

OPIS TECHNICZNY do robót budowlanych remontu

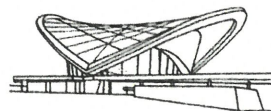
ADAPTACJA POMIESZCZEŃ NA POKOJE MIESZKALNO-HOTELOWE INTERNATU ZESPOŁU SZKÓŁ CENTRUM KSZTAŁCENIA ROLNICZEGO IM. ZIEMI SANDOMIERSKIEJ W SANDOMIERZU (ROBOTY WYKOŃCZENIOWE – ETAP 4)

BRANŻA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA:

INWESTOR	ZESPÓŁ SZKÓŁ CENTRUM KSZTAŁCENIA ROLNICZEGO im. ZIEMI SANDOMIERSKIEJ W SANDOMIERZU UL. MOKOSZYŃSKA 1, 27 - 600 SANDOMIERZ
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	ADAPTACJA POMIESZCZEŃ NA POKOJE MIESZKALNO- HOTELOWE INTERNATU ZESPOŁU SZKÓŁ CENTRUM KSZTAŁCENIA ROLNICZEGO IM. ZIEMI SANDOMIERSKIEJ W SANDOMIERZU <u>(ROBOTY WYKOŃCZENIOWE – ETAP 4)</u>
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	DZIAŁKA NR. EWID. 155/63 W SANDOMIERZU PRZY UL. MOKOSZYŃSKIEJ 6 <u>Kategoria obiektu budowlanego: (KOB) IX</u>
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: Sandomierz Nazwa i numer obrębu ewid.: Sandomierz Mokoszyn obręb: 0002 Numery działek ewidencyjnych: 155/63 KERG 260901_1.0002.165/9

funkcja projektowa	imię i nazwisko	Specjalność i numer uprawnień	zakres opracowania	data opracowania	podpis
Projektant	mgr inż. arch. Salwator Dąbek	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń nr upr. SW-38/2007	branża architektoniczno - budowlana	KWIECIEŃ 2024	
Asystent projektanta	mgr inż. Tomasz Rabęda	upr. bud. Nr 115/KL/02	branża architektoniczno - budowlana	KWIECIEŃ 2024	

SANDOMIERZ; KWIECIEŃ 2024 r.



A. Część graficzna – Roboty wykończeniowe internat 3 piętro – ETAP 4

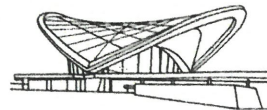
rys.1 PLANSZA ROBÓT WYKOŃCZENIOWYCH **skala 1:50**

rys.2 PLANSZA ROBÓT WYKOŃCZENIOWYCH - instal. elektryczne **skala 1:50**

rys. WIZUALIZACJE WNĘTRZ

WIZ. 1 WIZUALIZACJA KUCHNIA

WIZ. 2 WIZUALIZACJA KORYTARZ



OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem opracowania jest 4 ETAP prac adaptacji pomieszczeń na pokoje mieszkalno-hotelowe Internatu Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Ziemi Sandomierskiej w Sandomierzu przy ul. Mokozyńskiej 6 na działce nr ewid. 155/63.

II. Podstawa opracowania i materiały wyjściowe.

- Ustawa prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r, Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zmianami)
- Wizja lokalna i pomiary własne
- Zlecenie inwestora.
- Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 2002 r./
- Obowiązujące normy w zakresie projektowanej inwestycji

III. Opis stanu istniejącego i lokalizacja inwestycji.

Działka o nr ew. 165/55 na której zlokalizowany jest budynek internatu oraz budynek gospodarczy ma powierzchnię 47 749 m².

Na terenie działki znajduje się budynek internatu wraz z zespołem żywieniowym wykorzystywany do celów zamieszkania zbiorowego o korpusie na planie prostokąta o powierzchni zabudowy 881 m² oraz budynek gospodarczo - pomocniczy.

Teren działki jest płaski z lekkim spadkiem w kierunku północnym.

Budynek internatu to obiekt o czterech kondygnacjach użytkowych z podpiwniczeniem.

Obiekt wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej, wydzielony stropami: żelbetowymi prefabrykowanymi kryty dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej z pokryciem z blachy.

Teren internatu zagospodarowany jest ciągami komunikacyjnymi.

Pozostały teren wokół działki zagospodarowany przez zabudowę jednorodzinną od północy i terenami użytków rolnych od południa i wschodu, od strony zachodniej pas drogowy drogi gminnej o nawierzchni asfaltowej (ul. Mokozyńska).

Na terenie i w sąsiedztwie znajdują się następujące sieci infrastruktury technicznej:

sieć wodociągowa

sieć gazowa

kanalizacja sanitarna

kanalizacja wód deszczowych

sieć energetyczna NN

sieć oświetleniowa terenu

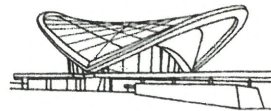
sieć teletechniczna

IV. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Planowana inwestycja nie zmienia zagospodarowania.

V. Zestawienie danych charakteryzujących inwestycję.

powierzchnia działki	47 749,0 m ²
powierzchnia zabudowy budynku internatu	881,0 m ²
budynek gospodarczy	61,0 m ²



VI. Inne informacje i dane.

. Przyłącza infrastruktury technicznej.

Na terenie działki i w pobliżu zlokalizowane są sieci infrastruktury miejskiej.
Do obiektu doprowadzone jest przyłącze energii elektrycznej NN.

Ochrona środowiska.

Obiekt internatu nie jest uciążliwy dla środowiska.
Obiekt o charakterze zamieszkania zbiorowego wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem.

Dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Budynek internatu przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Dane o wpisie do rejestru zabytków lub gminnego rejestru zabytków.

Obiekt nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

Dane o wpływie eksploatacji górniczej na działkę.

Obiekt nie znajduje się na terenach eksploatacji górniczej.

VII. Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej

Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji:

powierzchnia działki	47 749,0 m ²
powierzchnia zabudowy budynku szkoły	881,0 m ²
wysokość budynku	14,50 m
długość	55,0 m
szerokość	15,0 m
Liczba kondygnacji	IV
Wysokość kondygnacji nadziemnych netto:	3,10 m

Odległość od obiektów sąsiadujących

Obiekt zlokalizowany w zabudowie wolnej w I strefie pożarowej.

Parametry pożarowe występujących substancji palnych: nie dotyczy

Przewidywana wielkość obciążenia ogniowego: nie dotyczy.

Kategoria zagrożenia ludzi, liczba osób w obiekcie

Budynek określono jako kategorię zagrożenia ludzi ZL V

Ocena zagrożenia wybuchem: nie dotyczy

Podział obiektu na strefy pożarowe: budynek internatu stanowi jedną strefę pożarową

Klasa odporności pożarowej oraz odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych

Budynek w klasie odporności pożarowej C.

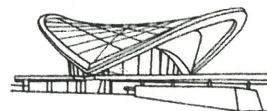
Ściany murowane z cegły pełnej, stropy prefabrykowane żelbetowe,

Schody wewnętrzne żelbetowe..

Warunki ewakuacji, oznakowanie na potrzeby ewakuacji pomieszczeń i dróg komunikacji

Obiekt wyposażony w środki ochrony gaśniczej i opracowaną instrukcję.

Budynek posiada oznaczenia dróg ewakuacyjnych na typowych tabliczkach.



Budynek posiada oświetlenie ewakuacyjne.

Budynek posiada trzy wyjścia bezpośrednio na zewnątrz z poziomu parteru.

Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych

Obiekt wyposażony w zabezpieczenia przeciwpożarowe instalacji elektrycznych. Wyłącznik główny znajduje się przy wejściu głównym. Budynek wyposażony w instalację odgromową.

Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych

Obiekt wyposażony w podręczny sprzęt gaśniczy (1 gaśnica 2kg na 100 m²) oraz hydranty wewnętrzne.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru

Teren internatu wyposażony w sieć hydrantów zapewniających prawidłowe przeprowadzenia akcji gaśniczej.

Drogi pożarowe

Obiekt ma dostęp do drogi publicznej i wyposażony jest w drogę pożarową.

VIII. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

8.1 Zapotrzebowanie, jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych

Zapotrzebowanie, jakość i ilość wody – z miejskiego wodociągu.

Wody deszczowe – do sieci kanalizacji ogólnospławnej. Ścieki bytowe – do sieci kanalizacji.

8.2 Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się

Nie występuje emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów ani zanieczyszczeń pyłowych i płynnych.

8.3 Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

W ramach obsługi obiektu powstają odpady komunalne. Odpady są segregowane w odpowiednich pojemnikach i wywożone na podstawie umowy z odpowiednią firmą oczyszczanie na zasadach obowiązujących w gminie.

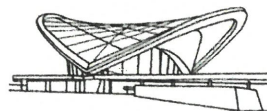
8.4 Opis właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się - nie występują

8.5 Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Inwestycja nie wymaga przeprowadzenia wycinki istniejących drzew, wobec tego pozostaje bez wpływu na istniejący drzewostan. Obiekt nie będzie oddziaływał na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne.

IX. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

9.1 Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej



Obiekt jest budynkiem zamieszkania zbiorowego. Budynek posiada własny system ogrzewania z własnej kotłowni.

9.2 Dostępne nośniki energii

Energia promieniowania słonecznego:

- pod względem technicznym: możliwa

Pompa ciepła:

- pod względem technicznym: możliwa

Sieć gazowa:

- pod względem technicznym: możliwa

Sieć elektroenergetyczna:

- pod względem technicznym: możliwa budynek posiada przyłącze energetyczne

X. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach

W budynku występuje instalacja grzewcza. Możliwa modernizacja systemów grzewczych.

XI. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

Obiekt jest wyposażony w ciągi komunikacyjne umożliwiające dostęp zgodny z przeznaczeniem funkcjonalno-użytkowym.

XII. Opinia geotechniczna obiektu i informacja o posadowieniu

Obiekt posadowiony w prostych warunkach gruntowych, zaliczony do II kategorii geotechnicznej.

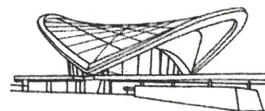
Budynek średniowysoki, posadowiony na warstwie lessowej o nośności podłoża ok. 200 kPa

XIII. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obiekt internatu posadowiony jest w granicach działki 165/55 i ze względu na charakter prac remontowych nie oddziałuje na obiekty sąsiednie oraz na pas ulicy Mokoszyńskiej. Oddziaływanie nie stwarza warunków szkodliwych dla środowiska.

opracował: **mgr inż. Tomasz Rabęda**
Upr. Bud. Nr 115/KL/02





OPIS ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY do przeprowadzenia robót remontowych-wykończeniowych

I. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem opracowania jest 4 ETAP prac adaptacji pomieszczeń na pokoje mieszkalno-hotelowe Internatu Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Ziemi Sandomierskiej w Sandomierzu przy ul. Mokozyńskiej 6 na działce nr ewid. 155/63.

II. Podstawa opracowania i materiały wyjściowe.

- Ustawa prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r, Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zmianami)
- Wizja lokalna i pomiary własne
- Zlecenie inwestora.
- Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 2002 r./

IV. Opis ogólny obiektu istniejącego.

Istniejący budynek internatu Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Ziemi Sandomierskiej w Sandomierzu wybudowany został w latach 60-tych XX wieku. Budynek na planie prostokąta. Jest to obiekt wolnostojący, trzypiętrowy, podpiwniczony, kryty dachem dwuspadowym o konstrukcji nośnej dźwigarami stalowymi, kratowymi z pokryciem z blachy. Budynek wykonany został w technologii tradycyjnej z układem nośnym podłużnym ze ścianami zewnętrznymi murowanymi z cegły ceramicznej pełnej z zewnętrzną izolacją termiczną, ze ścianami wewnętrznymi z cegły ceramicznej pełnej. Stropy międzykondygnacyjne żelbetowe. Konstrukcja dachu stalowa-kratowa oparta częściowo na ścianach murowanych i częściowo na stropach kondygnacji 3-go piętra.

Zestawienia powierzchni i dane charakterystyczne obiektu

Dane charakterystyczne.

powierzchnia działki	47 749,0 m ²
powierzchnia zabudowy budynku szkoły	881,0 m ²
wysokość budynku	14,50 m
długość	55,0 m
szerokość	15,0 m
Liczba kondygnacji	IV
Wysokość kondygnacji nadziemnych netto:	3,10 m

V. Rozwiązania architektoniczno-budowlane.

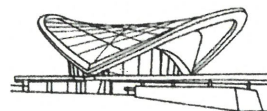
W wyniku oględzin stanu technicznego obiektu dokonano typowania prac wykończeniowych 3 etapu obiektu mieszkalno-hotelowego z opisem technologii i zaleceń.

Wytypowano prace wykończeniowe 3 etapu.

UWAGI:

PODZAS PRAC REMONTOWYCH NALEŻY ZACHOWAĆ SZCZEGÓLNĄ OSTROŻNOŚĆ. PRACE ROZBIÓRKOWE POWINNY BYĆ PROWADZONE POD NADZOREM OSOBY Z ODPOWIEDNIMI UPRAWNIENIAMI.

PRACOWNICY POWINNI BYĆ PRZESZKOLENI W ZAKRESIE PRZEPISÓW BHP.



PROGRAM UŻYTKOWY CZĘŚCI OBIEKTU

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ KONDYGNACJI 3 PIĘTRA - CZĘŚĆ HOTELOWA			
Nr	nazwa pomieszczenia	rodzaj posadzki	powierzchnia [m ²]
KONDYGNACJA 3 PIĘTRA			
1.	POKÓJ NR 1 – 2 OS.	PŁYTKI KLINKER	14,35
2.	POKÓJ NR 2 – 2 OS.	PŁYTKI KLINKER	15,45
3.	POKÓJ NR 3 – 2 OS.	PŁYTKI KLINKER	15,19
4.	POKÓJ NR 4 – 2 OS.	PŁYTKI KLINKER	15,68
5.	POKÓJ NR 5 – 2 OS.	PŁYTKI KLINKER	15,65
6.	POKÓJ NR 6 – 3 OS.	PŁYTKI KLINKER	28,77
7.	POKÓJ NR 7 – 2 OS.	PŁYTKI KLINKER	15,85
8.	POKÓJ NR 8 – 2 OS.	PŁYTKI KLINKER	16,15
9.	POKÓJ NR 9 – 2 OS.	PŁYTKI KLINKER	16,24
10.	POKÓJ NR 10 – 2 OS.	PŁYTKI KLINKER	18,10
11.	KORYTARZ	PŁYTKI GRESOWE	48,96
12.	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	PŁYTKI GRESOWE	2,46
13.	ANEKS KUCHENNY.	PŁYTKI GRESOWE	28,10
14.	ŁAZIENKI PRZY POKOJACH -10 SZT	PŁYTKI GRESOWE	28,60
SUMA			Okolo: 279,55 m²

VI. Opis prac projektowych.

6.1 Opis elementów projektowanych

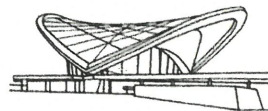
Projekt obejmuje prace remontowo-wykończeniowe części mieszkalno-hotelowej na poziomie 3 piętra internatu ZSCKR w Sandomierzu - ETAP 4 – roboty wykończeniowe pom. kuchni - jadalni.

Projektuje się remont pomieszczeń Internatu ZSCKR ul. Mokozyńska 6 w Sandomierzu - ROBOTY WYKOŃCZENIOWE : ETAP 4

Planuje się kompleksowe prace remontowe pomieszczenia kuchni - jadalni jako 4 etap prac zgodnie z dokumentacją techniczną i wg załączonej wizualizacji wnętrz (jako dokumentacja pomocnicza)

Projektowane prace obejmują:

- wykonanie posadzek z gresu podłogowego o wym. 60 x 120 cm z cokołem
 - wykonanie gładzi szpachlowych wg zakresu etap 4
 - roboty malarskie z farby zmywalnej
 - okładziny ścian strefy kuchni z płytek gresowych 60x120 szklwionych w kolorze szarym do pełnej wys. ścian
 - biały montaż sanitarny kuchni wg części projektowej (opis przedmiar)
 - wykonanie instalacji klimatyzacji kuchni o mocy chłodniczej 3,0kW
 - roboty aranżacyjne (montaż parapetu i montaż lameli ściennych z dębu naturalnego)
 - roboty elektryczne oświetlenia podstawowego i osprzętu elektrycznego
 - prace uzupełniające i montaż wyposażenia
- wykonanie nowego pionu wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji



6.2 Szczegółowy opis projektowanych robót budowlanych

6.2.1 Wykończenia ścian.

Projektuje się wykonanie 2 krotnego szpachlowania ścian i sufitów szpachlą gipsową.

6.2.2 Postforming lamelowy.

Na ścianach zamontować wg projektu aranżacji płyciny z MDF z lamelami z naturalnego dębu.

6.2.3 Malowanie.

Ściany wewnętrzne malować farbami lateksowymi zmywalnymi w kolorach jasnych pastelowych (kolor do ustalenia z Inwestorem) Sufit farby emulsyjne w kolorze białym.

6.2.4 Podłogi i posadzki.

Wykonać okładziny podłóg z płytek gres 60x120 cm w kolorze szarym (analogicznie korytarz).

6.2.5 Okładziny ściennie.

W części zabudowy kuchni ściany do pełnej wysokości wykończone z płytek glazurowanych lub gresowych o wym. 60x120 cm (kolor szary, faktura do ustalenia z Inwestorem).

6.2.6 Parapety okienne.

Parapety wg wymiarów stolarki z aglomarmuru w kolorze jasny bez gr. 3 cm

6.2.7 Armatura sanitarna.

Kuchnia (etap 4) wyposażyć w armaturę i wyposażenie.

Umywarka z „łanego marmuru” lub konglomeratu o wym. 45x45 cm wyposażona w wylewkę stojącą. Syfon odpływowy w wykonaniu stalowym, chromowany.

Zlew kuchenny z konglomeratu kamiennego, blatowy do montażu na szafce (do ustalenia z Inwestorem)

6.2.8 Klimatyzacja.

Kuchnie - jadalnie (etap 4) wyposażyć w jednostkę klimatyzacji.

Klimatyzator z jednostką zewnętrzną o mocy 3,0 kW i instalacją skroplin do pionów kanalizacji z pompką, zasyfonowana.

6.2.9 Instalacje elektryczne.

Kuchnie (etap 4) uzbroić w elementy instalacji elektrycznych i teletechnicznych wg planszy robót elektrycznych.

Pokoje wyposażyć w elementy „białego montażu” wg części rysunkowej, oświetlenie z paneli nasufitowych LED i plafon LED IP65

6.2.10 Pion wody.

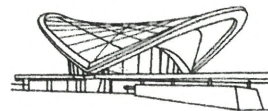
Wykonać nowy pion wody zimnej (fi50mm), wody ciepłej (fi32mm) i cyrkulacji (fi20mm)

Na tym zakończono opis PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. **Salwator DĄBEK**

ASYSTENT PROJEKTANTA:
mgr inż. **Tomasz RABĘDA**
Upr. Bud. Nr 115/KL/02





WIZUALIZACJE

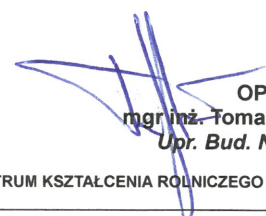


WIDOK 1 - ANEKS KUCHENNY



WIDOK 2 - KORYTARZ

Wizualizacje stanowią poglądowe wskazówki wykonawcze do robót.
Szczegółowe ustalenia należy skonsultować z Inwestorem.


OPRACOWAŁ:
mgr inż. Tomasz RABĘDA
Upr. Bud. Nr 115/KL/02